

# Ejendomsselskabet Energivej 14, Grenaa ApS

Energivej 14, 8500 Grenaa

CVR-nr. 34 22 02 04



## Årsrapport 2015/16

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den

*15 september 2016*

Som dirigent:



.....

**EY**

Building a better  
working world



## Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	4
Oplysninger om selskabet	4
Beretning	5
Årsregnskab 1. juli 2015 - 30. juni 2016	6
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Noter	8

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 for Ejendomsselskabet Energivej 14, Grenaa ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016.

Det er endvidere min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Grenaa, den 2. september 2016

Direktion:



Søren Nymark Rasmussen

## Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Ejendomsselskabet Energivej 14, Grenaa ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Energivej 14, Grenaa ApS for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som I har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere jer med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors etiske regler, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er jeres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, I har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grenaa, den 2. september 2016  
ERNST & YOUNG  
Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 30 70 02 28



Gert Foldager  
statsaut. revisor



Mikkel Thybo Johansen  
statsaut. revisor



## Ledelsesberetning

### Oplysninger om selskabet

Navn	Ejendomsselskabet Energivej 14, Grenaa ApS
Adresse, postnr., by	Energivej 14, 8500 Grenaa
CVR-nr.	34 22 02 04
Stiftet	31. januar 2012
Hjemstedskommune	Norddjurs
Regnskabsår	1. juli 2015 - 30. juni 2016
Direktion	Søren Nymark Rasmussen
Revisor	Ernst & Young Godkendt Revisionspartnerselskab Storegade 1, 8500 Grenaa

## Ledelsesberetning

### Beretning

#### Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter er at foretage investering i fast ejendom med henblik på udlejning og investering i værdipapirer samt dermed beslægtet virksomhed.

#### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2015/16 udviser et overskud på 2.315 kr. mod 25.136 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 30. juni 2016 udviser en egenkapital på 22.259 kr. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Ledelsen forventer en positiv udvikling i selskabet.

#### Begivenheder efter balancedagen

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.

## Årsregnskab 1. juli 2015 - 30. juni 2016

### Resultatopgørelse

Note	kr.	2015/16	2014/15
	<b>Bruttofortjeneste</b>	103.954	129.565
	Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	-48.545	-48.545
	<b>Resultat af primær drift</b>	55.409	81.020
	Finansielle indtægter	20	19
	Finansielle omkostninger	-53.114	-55.903
	<b>Resultat før skat</b>	2.315	25.136
	Skat af årets resultat	0	0
	<b>Årets resultat</b>	<b>2.315</b>	<b>25.136</b>
	<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
	Overført resultat	2.315	25.136
		<b>2.315</b>	<b>25.136</b>

## Årsregnskab 1. juli 2015 - 30. juni 2016

### Balance

Note	kr.	2015/16	2014/15
	<b>AKTIVER</b>		
	<b>Anlægsaktiver</b>		
	Materielle anlægsaktiver		
	Grunde og bygninger	1.441.923	1.490.468
		<u>1.441.923</u>	<u>1.490.468</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<u>1.441.923</u>	<u>1.490.468</u>
	<b>Omsætningsaktiver</b>		
	Tilgodehavender		
	Andre tilgodehavender	0	18.033
		<u>0</u>	<u>18.033</u>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<u>24.341</u>	<u>5.709</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u>24.341</u>	<u>23.742</u>
	<b>AKTIVER I ALT</b>	<u>1.466.264</u>	<u>1.514.210</u>
	<b>PASSIVER</b>		
	<b>Egenkapital</b>		
	Selskabskapital	81.000	81.000
	Overført resultat	-58.741	-61.055
	<b>Egenkapital i alt</b>	<u>22.259</u>	<u>19.945</u>
	<b>Gældsforpligtelser</b>		
2	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		
	Gæld til realkreditinstitutter	625.181	682.318
	Anden gæld	675.000	675.000
		<u>1.300.181</u>	<u>1.357.318</u>
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		
2	<b>Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser</b>	58.000	61.307
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	10.520	8.000
	Anden gæld	75.304	51.390
	Periodeafgrænsningsposter	0	16.250
		<u>143.824</u>	<u>136.947</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<u>1.444.005</u>	<u>1.494.265</u>
	<b>PASSIVER I ALT</b>	<u>1.466.264</u>	<u>1.514.210</u>

1 Anvendt regnskabspraksis

3 Sikkerhedsstillelser



**Årsregnskab 1. juli 2015 - 30. juni 2016****Noter****1 Anvendt regnskabspraksis**

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Energivej 14, Grenaa ApS for 2015/16 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

**Resultatopgørelsen****Nettoomsætning**

Huslejeindtægter indregnes i nettoomsætning på tidspunktet for levering og risikoens overgang, såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

**Bruttofortjeneste**

Posterne nettoomsætning, vareforbrug, andre eksterne omkostninger og andre driftsindtægter er med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til en regnskabspost benævnt bruttofortjeneste.

**Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til administration, lokaler mv.

**Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver**

Afskrivninger omfatter af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostprisen med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger 30 år

Grunde afskrives ikke.

**Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Posterne omfatter renteindtægter og -omkostninger samt amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser.

**Skat**

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

## Årsregnskab 1. juli 2015 - 30. juni 2016

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### Balancen

##### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

##### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Tilgodehavender, hvor der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med selskabets risikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonterings-sats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

##### Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris, svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden. I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede restleasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdien.

##### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under forpligtelser, omfatter modtagne betalinger, som vedrører indtægter i efterfølgende regnskabsår.

## Årsregnskab 1. juli 2015 - 30. juni 2016

### Noter

#### 2 Langfristede gældsforpligtelser

Af de langfristede gældsforpligtelser forfalder 1.071 t.kr. senere end 5 år fra balancedagen.

#### 3 Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for selskabets gæld over for kreditinstitut er stillet pant i grunde og bygninger for en værdi af 930 t.kr. Den samlede regnskabsmæssige værdi af aktiverne, hvori der er stillet sikkerhed eller pant, udgør 1.442 t.kr.

Selskabet har udstedt ejerpantebrev på i alt 700 t.kr., der giver pant i ovenstående grunde og bygninger.